

Закон Кировской области
от 6 ноября 2003 г. N 203-ЗО

"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кировской области"

(с изменениями от 2 июня 2006 г., 3 декабря 2008 г.)

Принят Законодательным Собранием Кировской области 30 октября 2003 года

Статья 1. Предмет регулирования и сфера действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения (далее - Федеральный закон) с целью реализации полномочий в области земельных отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, и установления правил и организаций, применяемых к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в Кировской области.

2. Действие настоящего Закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения в Кировской области регулируется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом.

4. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется через 3 года с момента вступления в силу настоящего Закона, за исключением участков, предоставляемых для целей, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, Кировская область, муниципальные образования.

2. Правительство Кировской области определяет орган, уполномоченный совершать действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения от имени Кировской области (далее - уполномоченный орган).

3. Орган, уполномоченный совершать действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени муниципального образования определяется в соответствии с его уставом.

Статья 3. Исключена

Статья 4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья Кировской области

Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, формируется уполномоченным органом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и утверждается Правительством области.

Статья 5. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, необходимый для осуществления эффективного сельскохозяйственного производства с учетом целей предполагаемого (разрешенного) использования, составляет 2 гектара.

Данные нормы не применяются при выделе земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок в случаях, установленных статьей 4 Федерального закона.

Минимальный размер земельного участка, формируемого при приватизации земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть менее размера, установленного настоящим пунктом.";

Минимальный размер земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель

устанавливается исходя из возможности самостоятельного функционирования мелиоративных систем выделяемых из состава таких земель земельных участков с учетом естественных границ на местности и не может быть менее размера, установленного настоящим пунктом.

2. Не допускается совершение сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, если в результате таких сделок образуются новые земельные участки, размеры и местоположение которых не соответствуют требованиям, установленным настоящей статьей.

3. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, равен 30 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 5.1 Минимальный срок аренды земельных участков
Срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий на территории области не может быть менее 3 лет.

Статья 6. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на праве собственности

1. Если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований пункта 3 статьи 5 настоящего Закона, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником в установленный Федеральным законом срок.

2. В случае, если собственник не произведет в течение срока, установленного Федеральным законом, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 дней с

момента, когда ему стало известно о нарушении требований части 3 статьи 5 настоящего Закона, в письменной форме извещает об этом уполномоченный орган.

3. Уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований пункта 3 статьи 5 настоящего Закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

4. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, эти земельный участок или доля приобретаются в собственность Кировской области по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

5. В случае отказа Кировской области приобрести в собственность земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения эти земельный участок или доля приобретаются в собственность муниципального образования, в границах которого они расположены, по цене, определенной пунктом 4 настоящей статьи.

6. Порядок приобретения в собственность Кировской области земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать лицу на праве собственности, определяется Правительством области.

Статья 7. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения могут быть принудительно прекращены по основаниям и в порядке, установленным федеральным законодательством.

2. Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случаях, установленных федеральным законодательством, направляется в суд органом по управлению государственным имуществом области.

Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Кировская область имеет преимущественное право покупки данного земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Порядок рассмотрения таких извещений утверждается Правительством области.

3. В случае, если Кировская область не воспользуется преимущественным правом покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, продавец обязан письменно известить орган местного самоуправления муниципального района, в границах которого расположен данный земельный участок, о намерении продать земельный участок с указанием цены и других существенных условий договора, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

4. В случае, если Кировская область и муниципальное образование откажутся от покупки либо не уведомят продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

5. Исключен

Статья 8.1. Разрешение споров о местоположении выделяемого земельного участка между участниками долевой собственности на него

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Кировской области.

В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Статья 9. Особенности выделения в земельный участок невогребованных земельных долей

1. Земельные доли, собственники которых не распорядились ими в

течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невыделенные земельные доли), подлежат выделению в земельный участок. Образование такого земельного участка осуществляется на основании решения уполномоченного органа с соблюдением требований пункта 5 статьи 13 Федерального закона.

2. Орган по управлению государственным имуществом области вправе направить в суд заявление о признании права собственности Кировской области на этот земельный участок.

3. Исключен

4. Исключен

5. Исключен

Статья 9.1 Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Гражданин или юридическое лицо, арендующие в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 10 Федерального закона земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут приобретать такие участки в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этих земельных участков.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в орган по управлению государственным имуществом области или орган местного самоуправления муниципального района, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

2. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляются гражданам на праве общей долевой собственности бесплатно в случае принятия общим собранием граждан решения о получении этих угодий на праве общей долевой собственности.

Право на получение в соответствии с настоящей статьей земельной доли бесплатно имеют следующие граждане (за исключением лиц,

ранее реализовавших право на получение земельной доли): работники сельскохозяйственных организаций, включая членов сельскохозяйственных производственных кооперативов (в том числе временно отсутствующие), лица, вышедшие на пенсию, которые непосредственно перед выходом на пенсию работали в этих организациях и проживают на территории муниципального образования по месту нахождения сельскохозяйственной организации;

лица, занятые в социальной сфере на селе (работники учреждений образования, здравоохранения, предприятий культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, расположенных по месту нахождения сельскохозяйственной организации).

Протокол общего собрания граждан, заявка на предоставление сельскохозяйственных угодий в общую долевую собственность подаются в орган по управлению государственным имуществом области или орган местного самоуправления муниципального района, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции. К заявке прилагается список лиц, изъявивших желание безвозмездно получить сельскохозяйственные угодья в общую долевую собственность.

3. Размер земельной доли рассчитывается в гектарах путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий предоставленных сельскохозяйственной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования, на число лиц, имеющих право на получение сельскохозяйственных угодий в общую долевую собственность и пожелавших реализовать это право.

При этом размер земельной доли не может превышать средний размер земельной доли, сложившийся в соответствующем муниципальном образовании.

4. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут предоставляться в собственность гражданам Российской Федерации бесплатно в размерах, установленных Законом области от 3 октября 2002 года N 99-ЗО "О максимальных размерах бесплатно предоставляемых в собственность граждан земельных участков". Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в соответствии с федеральным законодательством в фонде перераспределения земель, юридическим лицам предоставляется за плату, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности; при этом плата не может превышать 10

процентов кадастровой стоимости земельного участка. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться им в собственность бесплатно по их ходатайству в размере, не превышающем 25 гектаров.

Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, ведущими крестьянское (фермерское) хозяйство, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". При этом сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, равной 10 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 10. Информирование обо обороте земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и (или) долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Сообщения обо обороте земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и (или) долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения публикуются в средствах массовой информации, являющихся официальными изданиями для опубликования правовых актов органов государственной власти Кировской области и (или) официальными изданиями для опубликования правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

2. Обязанность опубликовать сообщение в указанных средствах массовой информации не лишает собственника земель права на дополнительную публикацию в иных средствах массовой информации.

Статья 11. Порядок финансирования расходов по приобретению в собственность Кировской области и муниципальную собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения

1. Финансирование расходов по приобретению в собственность Кировской области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренных настоящим Законом, осуществляется за счет средств, предусмотренных в областном бюджете на приобретение имущества в областную собственность на соответствующий год.

2. Приобретение в муниципальную собственность земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования.

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2004 года.

2. Губернатору области, Правительству области и иным органам исполнительной власти области, органам местного самоуправления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

И.о. Губернатора
Кировской области В.П. Сысолятин

г. Киров
6 ноября 2003 года
N 203-ЗО